



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/03/2010

=====

ADDI' 22/03/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DALIA - MANCINI - PARRONCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 194

Oggetto:

Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Centro Servizi Prenestino" nel Comune di Roma.



194 22 MAR. 2010 m

**Oggetto: Approvazione della proposta di Accordo di Programma ai sensi art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Centro Servizi Prenestino" nel Comune di Roma.**

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

### PREMESSO

Che il Consiglio Comunale di Roma, con Deliberazione n. 205 del 27 ottobre 2003, ha formulato indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell' Accordo di Programma, ai sensi art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Centro Servizi Prenestino";

Che il Comune di Roma ha proposto alla Regione Lazio la conclusione di un Accordo di Programma inerente l'oggetto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

Che in merito l'Amministrazione comunale ha convocato apposita Conferenza di Servizi conclusasi positivamente l'8 febbraio 2010;

Che nell'ambito delle medesima sono stati acquisiti i pareri e gli assensi di rito;

Che l'Amministrazione Comunale di Roma, al fine di procedere alla conclusione dell'Accordo di Programma, ha trasmesso alla Regione Lazio gli atti della Conferenza di Servizi unitamente agli elaborati progettuali;

### CONSIDERATO

Che l'Accordo di Programma prevede, fra l'altro, interventi aventi carattere di pubblica utilità;

### PRESO ATTO

Della proposta di Accordo di Programma, parte integrante del presente atto;

### RITENUTO

Di approvare la proposta di Accordo di Programma in parola;

### VISTO

La proposta di Accordo di Programma, unitamente all'allegato A "Pareri resi con prescrizioni e condizioni", il cui schema è parte integrante del presente atto;  
La Deliberazione di Consiglio Comunale di Roma n. 205 del 27 ottobre 2003;



134 22 MAR. 2010

La Deliberazione n.18 del 12 febbraio 2008, con la quale il Consiglio Comunale di Roma ha approvato il N.P.R.G.;

La Determinazione Dirigenziale n. 104 del 12 febbraio 2010 del Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – ex U.O. 4 - Compensazioni edificatorie e partecipazione del Comune di Roma;

I verbali e i pareri della Conferenza di Servizi;

Gli elaborati progettuali elencati nello schema di Accordo di Programma;

### VISTO

Lo Statuto della Regione Lazio.

La Legge 7 agosto 1990 n. 241 “Nuove norme in materia di Procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i..

L’art. 34 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”.

Il R.R. 6 settembre 2002, n° 1 “Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale” e s.m.i..

L’art. 1 e 1bis L.R. 2 luglio 1987, n. 36 “Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure”

L’art.62, c.4 delle N.T.A. del N.P.R.G.

### RITENUTO

Che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All’unanimità

### DELIBERA

Per quanto in premessa,

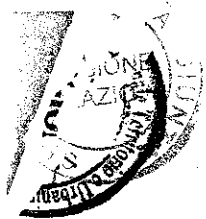
di approvare la proposta di Accordo di programma ai sensi dell’art. 34 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, unitamente all’allegato A “Pareri resi con prescrizioni e condizioni”, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato “Centro Servizi Prenestino” nel Comune di Roma.

  
AdP CENTRO  
PRENESTINO

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 23 MAR. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 194 fr  
DEL 22 MAR 2010



**REGIONE LAZIO**



**COMUNE DI ROMA**

## **ACCORDO DI PROGRAMMA**

Ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs.18/8/2000 n. 267, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato **"Centro Servizi Prenestino"**

### **PREMESSO**

Che in data 25 settembre 1997 è stato sottoscritto, tra il Comune di Roma, la Regione Lazio e la Provincia di Roma, l'Accordo di Programma per la "Individuazione dei siti per le localizzazioni ambientalmente compatibili delle attività di autodemolizione e rottamazione", in variante al P.R.G., ratificato dal Consiglio Comunale di Roma con deliberazione n. 263 del 2 ottobre 1997;

che tra i siti individuati nell'Accordo di Programma risulta un'area ubicata tra la Via Prenestina angolo V.le Palmiro Togliatti;

che con Ordinanza del Ministro dell'Interno n. 2992 del 23 giugno 1999 e successive proroghe, il Presidente della Regione Lazio è stato nominato Commissario delegato per la predisposizione di un piano di interventi di emergenza nel settore della gestione dei rifiuti e per la realizzazione degli interventi necessari per far fronte alla situazione di emergenza;

che la Soc. Fineuropa p.A., proprietaria di aree ubicate tra la Via Prenestina ang. V.le Palmiro Togliatti, aree incluse nell'Accordo di Programma sottoscritto nel 1997, ha impugnato davanti al T.A.R. tutti gli atti emessi sia dagli Enti interessati che dal Commissario delegato riguardanti la localizzazione e la progettazione dell'impianto di autodemolizione e rottamazione;

che la Soc. Fineuropa p.A. ha presentato una proposta di "Programma di Riqualificazione Urbana" tesa ad ottenere la possibilità di realizzare sulle predette aree un centro di servizi privati con le



destinazioni previste dall'art. 3, lett. e – f ed i delle N.T.A. del P.R.G. del 1965, in cambio della cessione all'Amministrazione Comunale delle residue aree necessarie alla realizzazione di un centro integrato di autodemolizione e rottamazione;

che la proposta presentata è stata esaminata dagli Uffici Comunali, i quali hanno apportato alcune modifiche, recepite dal Commissario delegato per l'emergenza Rifiuti di Roma e Provincia e, a seguito di ulteriori verifiche effettuate dal Comune, la Fineuropa S.p.A. ha presentato una nuova proposta progettuale;

che, a seguito di apposita riunione tra i vari Enti interessati e i rappresentanti della proprietà, la proposta è stata definita coerente con i programmi relativi alla manovra urbanistica in corso di elaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 205 del 27 ottobre 2003 ha deliberato:

- a) di formulare, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un Accordo di Programma avente ad oggetto l'approvazione del "Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino";
- b) di approvare lo schema dell'Accordo di Programma e lo schema di atto d'obbligo subordinando la stipula della relativa Convenzione per l'attuazione degli interventi alla rinuncia ai ricorsi pendenti innanzi al TAR Lazio nonché all'impegno a non promuovere ulteriori contenziosi relativamente alla destinazione delle aree interessate dal programma di riqualificazione urbana;
- c) che, al fine di garantire uno sviluppo equilibrato alle aree comprese tra la Via Palmiro Togliatti e la Via Prenestina, anche in relazione alle previsioni di N.P.R.G., l'intervento proposto debba consentire, per la massima valorizzazione delle aree pubbliche che saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale, una vasta gamma di possibilità di utilizzo nell'ambito dei servizi pubblici e di attività con essi compatibili, senza limitare la destinazione delle stesse a "servizi pubblici per i centri di autodemolizione e rottamazione" e che, pertanto, il progetto deve ritenersi modificato eliminando ogni riferimento alle attività di demolizione e rottamazione prevedendo che tutte le modifiche necessarie saranno apportate prima della Conferenza in sede di progetto urbanistico esecutivo e prima della deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale;



- d) che il trasferimento della localizzazione delle attività di autodemolizione e rottamazione, già individuate nel progetto, sarà effettuato con successivo provvedimento, individuando idonea localizzazione da acquisire tramite esproprio con i relativi costi a carico del proponente, da reperire nel VII Municipio, su indicazione formale dello stesso;
- e) che il progetto dovrà prevedere, oltre alla cessione delle aree destinate a servizi pubblici, la realizzazione di un'ideale fascia di verde di rispetto lungo il confine con l'esistente edificio scolastico
- f) che dovrà essere realizzato un teatro municipale da 300 posti, da utilizzare anche per riunioni e conferenze da parte del Municipio competente, inserito in adeguati spazi pubblici.

che deliberazione del Consiglio Comunale n. 205 del 27 ottobre 2003 ed i relativi atti, nel periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 18 febbraio 2004 sono stati, a norma di legge, depositati ed esposti al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune;

che durante detto periodo e nei quindici giorni successivi non sono pervenute, al riguardo, osservazioni od opposizioni;

che i proponenti del Programma di Riquilificazione Urbana "Centro Servizi Prenestino" hanno adeguato gli elaborati progettuali alle determinazioni e prescrizioni della deliberazione di C.C. n. 205 del 27 ottobre 2003;

che il N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con delibera di C.C. n. 18 del 12.2.2008, destina le aree di "Centro Servizi Prenestino" a "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" ai sensi dell'art. 62 delle N.T.A.;

che il Programma di Riquilificazione Urbana "Centro Servizi Prenestino" di Roma risulta conforme al N.P.R.G. approvato con la citata Deliberazione C.C. n. 18 del 12.02.2008, come comunicato dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e pianificazione del Territorio ex U.O. IV Compensazioni Edificatorie con nota prot. n 3555 del 18/02/2010;

che, al fine di procedere ad una valutazione del programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. IV - Compensazioni edificatorie e partecipazione ha convocato apposita conferenza di servizi interna tenutasi nei giorni 26 settembre 2007, 22 dicembre 2008 e 30 giugno 2009;



che al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma di che trattasi, il Comune di Roma - Dipartimento VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. 4 ha convocato, con note prott. n. 1291 del 27 gennaio 2009, n. 3114 del 20 febbraio 2009 e n. 14854 del 7 agosto 2009 apposita Conferenza di Servizi svoltasi nelle sedute del 26 febbraio 2009 e 10 settembre 2009 nel corso delle quali sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Azienda USL Roma C – Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 288 del 25.02.2009 e confermato con nota prot. 1404 del 1° settembre 2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: parere di massima favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 23953 del 02.09.2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: giudizio di compatibilità con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 742 del 04.03.2009 e nota prot. 3349/C del 6 ottobre 2009;
- Comune di Roma – Dipartimento VI – U.O. 5: attestazione insussistenza gravami di usi civici resa con Determinazione Dirigenziale n. 529 del 22.07.2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.06: parere favorevole dal punto di vista paesaggistico rilasciato con nota prot. n. 17568 del 23.04.2009;
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area difesa del suolo: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 166254 del 31.08.2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale: determinazione di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni rilasciato con nota prot. 201714 del 13 ottobre 2009. Costituisce parte integrante del presente parere la nota prot. 171443 dell'8 settembre 2009 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: parere favorevole dal punto di vista urbanistico con prescrizioni rilasciato con nota prot. 17568 del 30.11.2009



- Parere unico regionale favorevole reso con nota prot. 253314 del 2 dicembre 2009;

che il Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha trasmesso a tutti gli enti coinvolti nel procedimento, con nota prot. 24271 del 29 dicembre 2009, gli elaborati adeguati alle prescrizioni poste in sede di Conferenza di Servizi;

che a seguito della trasmissione di tali elaborati:

- la Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, con nota prot. 1930 del 21 gennaio 2010, ha chiesto adeguamenti progettuali relativamente agli allegati C-D-I-G;
- l'Azienda USL Roma C – Servizio XI Interzonale P.A.A.P. ha confermato, con nota prot. 07 del 7 gennaio 2010, i pareri precedentemente espressi;

che, conseguentemente, il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – ex U.O. Compensazioni edificatorie, con nota prot. 1737 del 29 gennaio 2009, ha trasmesso a tutti gli enti coinvolti gli elaborati adeguati e, contestualmente, convocato una ulteriore seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 8 febbraio 2010;

che nella Conferenza di Servizi dell'8 febbraio 2010, preso atto dei pareri favorevoli, visto il parere favorevole con condizioni rilasciato dalla Azienda USL Roma C con nota prot. 181 del 5 febbraio 2010, considerato che non sono pervenute osservazioni da parte degli enti interessati, sono stati assentiti gli elaborati progettuali ed è stata dichiarata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

che l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi, con nota prot. 460 dell'8 febbraio 2010 ha confermato quanto già espresso con la sopra citata nota prot. 742/C del 4 aprile 2009;

che con D.D. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e pianificazione del Territorio ex U.O. IV Compensazioni Edificatorie n. 104 del 12.02.2009 prot. n. 3020 il Responsabile del Procedimento, ha determinato la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi;



che, successivamente alla Chiusura della Conferenza di Servizi, la Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, con nota n. 23434 del 12.02.2010 ha confermato parere favorevole;


### **RILEVATO**

Che la Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativo Contenzioso e Conferenza di Servizi, con nota prot. 45276 del 9 marzo 2010, ha chiesto all'amministrazione comunale di fornire chiarimenti circa la presenza di un elettrodotto nell'area oggetto dell'intervento e l'ipotesi di spostamento graficizzato negli elaborati progettuali, per il quale non risulta essere stato coinvolto nel procedimento di Conferenza di Servizi l'Ente gestore dello stesso;

che, in merito, il Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – ex U.O. Compensazioni edificatorie, con nota prot. 5278 del 10.03.2010, ha comunicato che la presenza dell'elettrodotto ha condizionato la progettazione dell'intervento (come riportato nel verbale della Conferenza di Servizi del 26 febbraio 2009), ha precisato che il posizionamento della sagoma di massimo ingombro degli edifici è compatibile con la permanenza dell'elettrodotto nell'originaria posizione ed ha dichiarato che, in ogni caso, il progetto degli edifici, prima del rilascio dei permessi di costruire, sarà presentato all'Ente gestore dell'elettrodotto per il parere di competenza;

che, inoltre, la Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Legislativo Contenzioso e Conferenza di Servizi, con nota prot. 45276 dell'11 marzo 2010, ha segnalato all'amministrazione comunale, in riferimento all'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto in data 15 febbraio 2010 a rogito Notaio Pasquale Farinaro rep. N. 5296 racc. 2368, la discordanza tra soggetto sottoscrittore (IMPROME SUD Srl) e soggetto proponente (IMPROME SpA), richiedendo, pertanto, all'amministrazione comunale di confermare il proprio interesse al proseguimento dell'iter amministrativo finalizzato all'Accordo di Programma;

che, in proposito, il Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. 5504 dell'11 marzo 2010, ha comunicato che in data 31.12.2007, con verbale di Assemblea Notaio Paolo Marinaro rep. n. 216240 racc. n. 32975,



registrato il 24.01.2008 presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Registro di Roma 4 al n. 1509 serie 1T, la IMPREME SUD Srl ha deliberato un aumento di capitale sociale tramite il trasferimento da parte dell'IPREME SpA all'IMPREME SUD Srl anche delle aree facenti parte del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Centro Servizi Prenestino" e che la Società IMPREME p.A. controlla al 100% la IMPREME SUD S.r.l.;

che, pertanto, con la sopra citata nota, il Comune di Roma ha confermato l'interesse al proseguimento dell'iter amministrativo finalizzato all'Accordo di Programma.

### VISTA

La Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445 avente ad oggetto "Deliberazione Consiglio regionale 27 settembre 2007, n. 42, art.19 comma 2. Provvedimenti per la tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla deliberazione Giunta regionale n.1317 del 5 dicembre 2003";

La nota della Direzione Regionale Territorio Urbanistica prot. n 248729 del 27 novembre 2009: "Quesito in materia di adempimenti derivanti dall'Applicazione della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445";

La nota della Direzione Ambiente e Cooperazione tra i popoli prot. n. 41607/2S/00 del 16 febbraio 2010: "Chiarimenti Interpretativi in materia di adempimenti derivanti dall'Applicazione della Deliberazione Giunta Regionale 16 giugno 2009, n. 445";

### VISTO

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 con la quale è stato approvato il Nuovo P.R.G. che, peraltro, prende atto del Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n.205/2003 individuandolo come Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita ai sensi dell'art. 62 co.1 N.T.A del P.R.G.;

la nota prot. n 3555 del 18/02/2010 con la quale il Comune di Roma Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e pianificazione del Territorio ex U.O. IV



Compensazioni Edificatorie ha comunicato che il Programma di Riqualificazione Urbana “Centro Servizi Prenestino” è conforme al Piano Regolatore Generale di Roma approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 12.02.2008;

### **PRESO ATTO**

che in data 18/02/2010 è stato consegnato al Comune di Roma, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e pianificazione del Territorio ex U.O. IV Compensazioni Edificatorie – prot. 3452, l’Atto d’Obbligo a rogito Notaio Pasquale Farinaro rep. N. 5296 racc. 2368 con cui la IMPREME SUD S.r.l. si impegna formalmente a cedere le aree pubbliche dell’intervento urbanistico “Centro Servizi Prenestino” libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli ed a realizzare le previste opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l’apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all’art. 23 della L.R. n. 35/78;

### **CONSIDERATO**

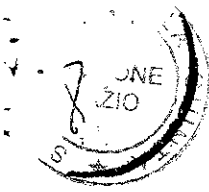
che il comma 4 dell’art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, stabilisce che *“i Programmi Urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell’adozione, proseguono l’iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione”*.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. ed il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco p.t. convengono e stipulano quanto segue:

### **ARTICOLO 1**

*(Oggetto)*

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma di Riqualificazione Urbana “Centro Servizi Prenestino” quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi dell’8 febbraio 2010

- 
- All. 00 - Inquadramento
  - All. 01 - P.T.P.R. adottato, Carta dei Vincoli - Rete Ecologica
  - All. A - P.R.G. Intervento
  - All. B - Planimetria dell'area su base aereofotogrammetrica
  - All. C - Planimetria Catastale – superfici e proprietà
  - All. D - Zonizzazione su base catastale
  - All. E - Zonizzazione differenziata – rete viaria e parcheggi su base aereofotogrammetrica
  - All. F - Zonizzazione differenziata – verde e servizi pubblici su base aereofotogrammetrica
  - All. G - Zonizzazione differenziata – superfici private su base aereofotogrammetrica
  - All. H - Esecutivo planovolumetrico
  - All. I - Norme Tecniche
  - All. L - Relazione Tecnica Illustrativa
  - All. O- Esemplificativo Planovolumetrico
  - All. M - Studio degli Impatti sulla Mobilità

## **ARTICOLO 2**

*(Varianti)*

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli art. 1 e 1 bis della L.R. 36/87, così come modificata dalla L.R. 21/09, saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di varianti allo strumento urbanistico generale che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore Deliberazione di Consiglio Comunale e di successivo Accordo di programma.

## **ARTICOLO 3**

*(Prescrizioni e condizioni)*

A) La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 6 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale Regionale Lazio:

- Azienda USL Roma C – Servizio XI Interzonale P.A.A.P.: parere favorevole con condizioni rilasciato con note prot. n. 288 del 25.02.2009 e prot. 181 del 5 febbraio 2010 (All. 1 – 2);



- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma: parere di massima favorevole con condizioni rilasciato con nota prot. n. 23953 del 02.09.2009 (All. 3);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere – Ufficio Piani e Programmi: giudizio di compatibilità con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 742 del 04.03.2009 e nota prot. 3349/C del 6 ottobre 2009 (all. 4 – 5);
- Regione Lazio - Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area difesa del suolo: parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 166254 del 31.08.2009 (all. 6);
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale: determinazione di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni rilasciato con nota prot. 201714 del 13 ottobre 2009. Costituisce parte integrante del presente parere la nota prot. 171443 dell'8 settembre 2009 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo (all. 7);
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: parere favorevole dal punto di vista urbanistico con prescrizioni rilasciato con nota prot. 17568 del 30.11.2009 (all. 8)

**B)** Prima del rilascio dei permessi di costruire il progetto degli edifici dovrà essere presentato all'Ente gestore dell'elettrodotto per il parere di competenza.

#### **ARTICOLO 4**

*(Condizioni di efficacia)*

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito al Comune di Roma, da parte dei proprietari proponenti delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, come da Atto d'Obbligo stipulato in data 15 febbraio 2010 a Rogito Notaio Pasquale Farinaro rep. N. 5296 racc. 2368 e nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009.



## ARTICOLO 5

*(Vincoli preordinati all'esproprio)*

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico, saranno oggetto di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione comunale. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01.

L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

## ARTICOLO 6

*(Approvazione e Pubblicazione)*

Il presente atto sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato, unitamente ai pareri elencati all'art. 3, punto A, sul Bollettino della Regione Lazio.

## ARTICOLO 7

*(Collegio di vigilanza)*

La vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sarà svolta da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Roma, o suo delegato, che lo costituirà con proprio atto formale e composto dai rappresentanti dagli Enti firmatari.

### **Regione Lazio**

### **Comune di Roma**

Roma, li



Allegato A



**ALLEGATO A “Pareri resi con prescrizioni e condizioni”**

L'allegato, non informatizzato per impossibilità tecnica, è consultabile presso i competenti uffici.

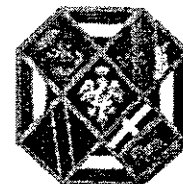


AZIENDA USL

SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.  
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili  
Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma  
Tel.: 06/96668102 - Fax: 06/98012154

Prot. n. 5992 del 09/02/2009

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
25 FEB 2009
PROT. N° . 288



Regione Lazio

**ALL. 1**

AL COMUNE DI ROMA  
DIP.TO VI - U.O. 4 COMPENSAZIONI  
EDIFICATORIE E PARTECIPAZIONE

**OGGETTO: Parere igienico sanitario su accordo di programma riqualificazione urbana Centro Servizi Prenestino (Conferenza dei Servizi del 24/02/2009).**

Con riferimento alla nota prot. n. 1291 del 27/01/2009 di codesto Dipartimento, concernente l'accordo di programma citato in oggetto, si esprime parere favorevole dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) La segnalata interferenza con l'opera acquedottistica destinata all'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà essere superata con specifica progettazione di dettaglio da sottoporre a questo Servizio dopo il parere favorevole dell'Ente gestore.
- 3) Le fognature per acque nere dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e potranno essere attivate soltanto dopo il loro collegamento senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione.
- 4) Nella elaborazione delle proposte progettuali definitive relative ad edifici in cui è prevista sosta di persone, dovrà tenersi conto della eventuale esistenza di industrie o attività insalubri di cui al T.U. LL.SS. art. 216 e conseguentemente tali edifici dovranno essere ubicati alle distanze prescritte.
- 5) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piante - sezioni - prospetti) corredati di relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.

Si fa comunque presente, considerata la previsione di una struttura sanitaria nel centro servizi, cha ai sensi della L.R. n. 4 del 2003 e del Regolamento regionale n. 2/2007, l'autorizzazione da parte del Comune alla realizzazione della stessa non può prescindere dalla preventiva verifica di conformità ai fini della programmazione sanitaria da parte della Regione.

Il parere regionale di cui sopra deve essere acquisito direttamente dal Comune prima del rilascio dell'atto autorizzativo alla realizzazione con la procedura prevista nel Regolamento regionale prima citato.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.  
(D.ssa Mattiacci Maria delle Siete)



SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.  
Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili  
Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma  
Tel.: 06/51006104 - 06/51006114 - Fax: 06/98012154

AZIENDA U.S.L. ROMA "C"
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.
- 5 FEB 2010
PROT. N° . 181



Regione Lazio

**ALL. 2**

Prot. n. 5295 del 01/02/2010

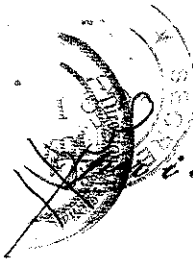
AL COMUNE DI ROMA  
DIP.TO VI - U.O. 4 COMPENSAZIONI  
EDIFICATORIE E PARTECIPAZIONE

**OGGETTO: Parere igienico sanitario su accordo di programma riqualificazione urbana Centro Servizi Prenestino (Conferenza dei Servizi del 24/02/2009).**

Con riferimento alla nota prot. n. 1737 del 29/01/2010 di codesto Dipartimento, concernente l'accordo di programma citato in oggetto, si esprime parere favorevole dal punto di vista dell'igiene alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) La segnalata interferenza con l'opera acquedottistica destinata all'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà essere superata con specifica progettazione di dettaglio da sottoporre a questo Servizio dopo il parere favorevole dell'Ente gestore.
- 3) Le fognature per acque nere dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e potranno essere attivate soltanto dopo il loro collegamento senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione funzionante e recettivo.
- 4) Nella elaborazione delle proposte progettuali definitive relative ad edifici in cui è prevista sosta di persone, dovrà tenersi conto della eventuale esistenza di industrie o attività insalubri di cui al T.U. LL.SS. art. 216 e conseguentemente tali edifici dovranno essere ubicati alle distanze prescritte.
- 5) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piante - sezioni - prospetti) corredati di relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.  
( Dott.ssa Mattiacci  delle Salette)



Ministero  
dei Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE GENERALE PER I BENI ARCHEOLOGICI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

DI ROMA

12 SET. 2009  
PROT. N. QF... 15578

219 20

ROMA Dipartimento VI

U.O. 4

P.zza Kennedy n. 15

00144 ROMA

Fax n. 06/67106401

Risposta al Foglio 222  
Dir. \_\_\_\_\_  
Scr. \_\_\_\_\_  
N. \_\_\_\_\_

Prot. N. 27943 Allegati

ALL. 3

OGGETTO

ROMA: Suburbio: Municipio VII: Località: V.le Palmiro Togliatti.  
Programma di riqualificazione urbana "Centro Servizi Prenestino". Conferenza dei Servizi del giorno  
10/09/2009. Parere di competenza.

Con riferimento al progetto trasmesso in allegato alla nota di codesto Dipartimento protocollo n. 14854 del 07/08/2009 (protocollo di ricezione n. 22375 del 07/08/2009) questo Ufficio rilascia -per quanto di stretta competenza- parere di massima favorevole circa la fattibilità dell'intervento urbanistico in oggetto. Il definitivo N.O. -pertinente alla realizzazione delle singole opere previste- è tuttavia subordinato al completamento delle indagini archeologiche tuttora in corso ma non ancora terminate, indagini che hanno permesso di riportare in luce numerose presenze archeologiche. Solo l'espletamento esaustivo delle suddette indagini, infatti, permetterà di procedere ad un'attendibile verifica della eventuale compatibilità dei singoli interventi edificatori ed infrastrutturali con gli obblighi di tutela nei confronti delle presenze archeologiche individuate, verifica che porterà alla formulazione, laddove possibile, delle relative liberatorie.

In particolare si fa sin da ora presente che la realizzazione del parcheggio P1 -sito immediatamente a Sud di Via Giorgio Perlasca- è subordinata alla verifica dell'eventuale presenza, nel sottosuolo, dei resti archeologici pertinenti ad una villa di epoca romana, già messi in luce nell'area posta immediatamente a Sud di quella ipotizzata per il suddetto parcheggio. Laddove infatti gli accertamenti archeologici testimonieranno la prosecuzione di tali resti, il parcheggio citato dovrà essere riallocato altrove.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Dr. Stefano Musco

2191



**AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE**

*Ufficio Piani e Programmi*

00185 Roma, **10 MAR. 2009**  
 Via Bachelet 12  
 tel. 06.49249221 - fax 06.49249300

*Prot. 742*

UFFICIO PIANI E PROGRAMMI 10 MAR. 2009 PROT. N. 742 U306
---

Comune di Roma  
 Dip. VI – Politiche della Programmazione e  
 Pianificazione del Territorio  
 U.O. 4 – Compensazioni Edificatorie  
 e Partecipazione  
 Piazzale Kennedy, 15 – 00144 Roma

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 24/02/2009. Accordo di Programma concernente il “Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino” relativo alla realizzazione di un centro di autodemolizione e rottamazione e di una multisala con servizi annessi, in Comune di Roma.

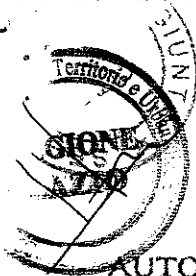
In riferimento alla nota prot. n. 1291 del 27/01/2009 con cui si è convocata la Conferenza dei Servizi in oggetto e si sono trasmessi i relativi elaborati progettuali, si comunica che l'area del presente intervento ricade nelle aree disciplinate dagli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino, nel caso in fattispecie il “P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico” redatto ai sensi del DL. 180/98, convertito con modificazioni nella legge 267/98 e successive modificazioni ed integrazioni ed approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006, pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 33 del 09/02/2007 ed il “PS5 – Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce”, adottato con delibera n. 104 del 31 luglio 2003 dal Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del F. Tevere, pubblicata nella G.U. del 18 novembre 2003 serie generale n. 268.

Ciò premesso, si comunica che il parere che segue è riferito esclusivamente al Centro Servizi. Per quanto riguarda il centro di autodemolizione e rottamazione, si attende da parte della Amministrazione in indirizzo una localizzazione definitiva dello stesso per poter esprimere compiutamente il parere di competenza.

Dall'esame degli elaborati progettuali si evince che l'area interessata non è ricompresa fra quelle definite a rischio idrogeologico di livello R3 e R4 dai citati atti di pianificazione e neppure tra quelle definite ad elevata criticità per prelievi sotterranei, a parte il lato nord e precisamente le aree V2 e P1 (Allegato 0 - Esemplicativo Planovolumetrico)

Premesso quanto sopra, si rende noto che non si evidenziano incompatibilità tra gli atti di pianificazione di competenza e l'intervento in questione con la prescrizione che non siano realizzati nuovi attingimenti di acque sotterranee e che le acque utilizzate per la manutenzione di tutte le aree verdi sia effettuata con acque di riciclo.

IL DIRIGENTE  
 (ing. Carlo Ferranti)



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE  
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma, Via Bachelet 12  
tel. 06.49249221 - fax 06.49249300

COMUNE DI ROMA Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
- 6 OTT. 2009
PROT. N. OF. 17934

Prot N° 3348/C

Al Comune di Roma  
Dip. VI U.O.4  
Compensazioni edificatorie  
P.le Kennedy, 15

00144 ROMA  
(fax 06/67106401)

Alla Provincia di Roma  
Dipartimento IV "Servizi di tutela ambientale"  
Servizio 2 "Tutela delle acque, Suolo e risorse idriche"  
Via Tiburtina 691

00159 ROMA  
(fax 06/67663112)

**Oggetto: Comune di Roma - Programma di Riqualificazione Urbana "Centro Servizi Prenestino" - Parere Conferenza di Servizi del 10.09.2009.**

In riferimento alla nota prot. n. 14854 del 07.08.2009, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi in oggetto, si invia per quanto di competenza il parere concernente il PRU in esame.

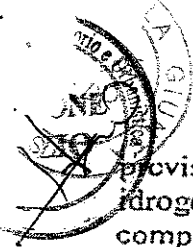
L'opera è prevista nel settore orientale della città in un ambito urbano incompleto destinato alla riqualificazione anche attraverso la realizzazione dell'intervento proposto, localizzato nella zona d'angolo fra viale Palmiro Togliatti e via Prenestina.

Il nuovo Centro Prenestino comporta la realizzazione di servizi terziari commerciali e funzioni turistico - ricettive su una superficie di circa 11 ettari con una SUL di 45.000 mq. ed una cubatura virtuale di 144.000 mc. .

Il Programma urbanistico trova riferimento nel "PS5 - Piano di Bacino stralcio per l'area metropolitana romana" approvato con DPCM del 03.03.2009, pubblicato sulla G.U. n. 114 del 19.05.2009 e ricade nell'Unità idrogeologica dei Colli Albani "bacino n. 3 S. Cesareo Colonna del versante nord orientale" così come cartografato nella tavola PI-Bi del PS5, parzialmente all'interno di un'area critica ad alta concentrazione di prelievi di acque sotterranee dove è sospeso il rilascio di nuove concessioni per l'escavazione di pozzi..

Dagli elaborati progettuali risulta una vasta superficie impermeabilizzata che produrrà l'intervento dopo la sua realizzazione con considerevoli portate massime delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico in una zona dove i corsi d'acqua esistenti sono stati tutti tombati.

Ai sensi dell' articolo 11 comma 2 delle NTA, nella zona d'intervento il rilascio di nuove autorizzazioni agli scarichi nei corpi superficiali del reticolo idrografico è subordinato alla



previsione di una portata massima non superiore al deflusso di base che, nel caso dell'intero bacino idrogeologico n. 3 (409 Km<sup>2</sup>) è pari a 45 l/s. e quindi teoricamente ripartito per la superficie complessiva dell'intervento.

In considerazione delle dimensioni dell'opera da realizzare sarebbe inoltre opportuno valutare preventivamente la quantità di risorsa idrica approvvigionabile dalla rete acquedottistica al fine di poter soddisfare le nuove esigenze conseguenti al carico antropico aggiuntivo che il Programma urbanistico comporta, di ridurre le superfici impermeabilizzate e di mettere in atto tutte le misure di risparmio idrico possibili, anche e soprattutto mediante la realizzazione di vasche e/o cisterne per il recupero di acqua piovana per uso irriguo così come previsto anche dalla Deliberazione n. 48/2006 del Consiglio Comunale in recepimento della L.R. n. 15/2004.

Il Programma di Riqualificazione Urbana "Centro Servizi Prenestino", per quanto di competenza, appare in linea generale compatibile con la pianificazione di bacino a condizione che, sulla base delle considerazioni precedentemente esposte, sia elaborato uno specifico studio di dettaglio al fine di verificare i probabili effetti negativi sull'alterazione del bilancio idrogeologico causati dall'impermeabilizzazione dei suoli (minore infiltrazione e ricarica della falda in una zona critica, alterazione dell'evapotraspirazione) e se la portata degli scarichi meteorici sia compatibile con quella del fosso ricettore. In caso contrario, prevedere la realizzazione di idonei sistemi di laminazione per il contenimento dei deflussi delle acque meteoriche e per la riduzione dell'inquinamento derivante dal dilavamento delle superfici stradali.

Infine è necessario che anche la Provincia di Roma, in qualità di Amministrazione Idraulica competente, esprima il proprio parere di competenza in merito al progetto mediante il rilascio delle indispensabili autorizzazioni allo scarico delle acque reflue nei corpi idrici superficiali.

Il Dirigente  
Ing. Carlo Forranti

Fascicolo 7408

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O.
18 SET. 2009
PROT. N. QF 15894

Comune di Roma  
Dipartimento VI  
Politiche della programmazione e  
Pianificazione del territorio  
IV U.O.

Compensazioni edificatorie e partecipazione  
Piazzale Kennedy, 15  
00144 Roma

**Oggetto:** Comune di Roma – Programma di riqualificazione urbana denominato “Centro Servizi Prenestino” - Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99. Risposta alla nota n. QF 1291 del 27/01/2009.

**Conferenza dei Servizi**

In allegato si trasmette il parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01 relativo all'intervento in oggetto.

Con riferimento al 3° capoverso della nota del comune di Roma n. 14854 del 08/08/2009, si coglie l'occasione per rammentare quanto riporta l'art. 89 del DPR n. 380/01:

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.
2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.
3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Il dirigente dell'area  
(dott. Giuseppe Fanzi)

*Giuseppe Fanzi*


 REGIONE  
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 166254

Roma li 31 AGO. 2009

Fascicolo 7408

 Comune di Roma  
 Dipartimento VI  
 Politiche della programmazione e  
 Pianificazione del territorio  
 IV U.O.  
 Compensazioni edificatorie e partecipazione  
 Piazzale Kennedy, 15  
 00144 Roma

Oggetto: Comune di Roma – Programma di riqualificazione urbana denominato “Centro Servizi Prenestino” - Parere ai sensi dell’art. 89 DPR n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99. Risposta alla nota n. QF 1291 del 27/01/2009.

**Conferenza dei Servizi**

Con riferimento alla nota del comune di Roma n. 1291 del 27/01/2009 (acquisita al protocollo regionale il 12/05/2009) e successive con la quale è stata indetta la conferenza dei servizi di cui all’oggetto e tenuto conto sia delle relazioni geologica e vegetazionale d’ufficio sia della documentazione allegata alla richiesta, a firma dell’arch. Sisto Cinti per la parte urbanistica, del geol. David Simoncelli per quella geologica e del for. Luca Rinaldini per quella vegetazionale, costituita da:

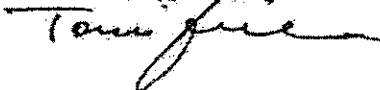
1. All. 00 denominato “Inquadramento”;
2. All. 01 denominato “Stralcio del P.T.P.R. - Carta dei vincoli e rete ecologica”;
3. All. A denominato “Stralcio del P.R.G. pre-vigente - N.P.R.G. adottato”;
4. All. B denominato “Planimetria dell’area su base aereofotogrammetrica”;
5. All. C denominato “Planimetria catastale - superfici e specificazione delle proprietà”;
6. All. O denominato “Zonizzazione su base catastale”;
7. All. E denominato “Zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi”;
8. All. F denominato “Zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici”;
9. All. G denominato “Zonizzazione differenziata”;
10. All. H denominato “Esecutivo planivolumetrico”;
11. All. I denominato “Norme tecniche di attuazione”;
12. All. L denominato “Relazione tecnica illustrativa”;
13. All. M denominato “Studio degli impatti sulla mobilità”;
14. All. O denominato “Esemplificativo planovolumetrico”;
15. Elaborato denominato “Relazione geologica”, pervenuto come integrazione il 07/08/09;
16. Elaborato denominato “Indagine vegetazionale”, pervenuto come integrazione il 07/08/09.

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. 2649/99, alla previsione urbanistica in oggetto, con l’obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. In considerazione del fatto che durante la campagna geognostica preliminare è stata intercettata una cavità e che studi recenti hanno evidenziato la presenza di vuoti in aree non molto distanti da quella in oggetto, nelle prossime fasi di progettazione dovrà essere effettuata un’accurata verifica, tramite ulteriori indagini geognostiche e geofisiche, sull’estensione della predetta cavità e sulla presenza di altre gallerie sotterranee. Tale campagna deve essere estesa a tutta l’area. Nel caso in cui sia confermata la presenza di cavità o gallerie, prima della realizzazione di qualsiasi tipo di intervento edilizio, dovrà essere eseguita una

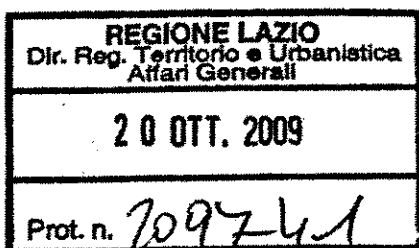
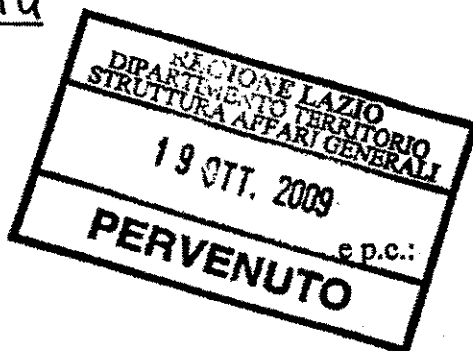
- loro bonifica al fine di impedire l'apertura di voragini di qualunque entità che possono provocare danni a cose e persone. Tale bonifica deve essere realizzata all'interno dell'intero perimetro dell'intervento e non solo al di sotto degli edifici;
2. I risultati di tutte le indagini geognostiche dovranno essere utilizzate per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, da tale analisi risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo. Inoltre, tali risultati dovranno essere utilizzati anche per verificare eventuali interferenze con manufatti limitrofi e, eventualmente, per progettare idonee opere di protezione. Anche in questo caso le opere di protezione devono essere realizzate preventivamente agli interventi edificatori;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre, il predetto piano delle fondazioni dovrà essere scelto anche in funzione dei risultati ottenuti dalla campagna di mappatura delle cavità;
4. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti e in particolare secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio 816/06, dal D. Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
5. Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii;
6. Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
7. Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
8. Siano salvaguardati gli elementi arborei perimetrali;
9. Nelle aree destinate a verde pubblico, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
10. Tutti gli elementi di vegetazione lineare (siepi, filari arborei) dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati;
11. Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi. Pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
12. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
13. Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere non oggetto dell'intervento insediativo, si dovrà intervenire il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
14. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il dirigente dell'area  
(dott. Giuseppe Tanzi)



Prot. n. 201716

Roma 13 OTT. 2009



Spett.le Soc.  
**Impreme S.p.A.**  
Via Nicolò Porpora n. 1  
00198 ROMA

**Al Comune di Roma**  
Dipartimento VI – Politiche della  
Programmazione e Pianificazione del  
Territorio  
U.O. 4 Compensazioni Edificatorie e  
Partecipazione  
Piazzale Kennedy n. 15  
00144 ROMA

**Direzione Regionale Territorio e  
Urbanistica**

Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del  
Comune di Roma e Progetti Speciali  
SEDE

**Direzione Regionale Ambiente e  
Cooperazione tra i Popoli**  
Area Difesa del Suolo  
SEDE

Oggetto: Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. resa ai sensi dell'art. 32, parte II del D.Lgs. 152/2006 sul progetto di "Centro Servizi Prenestino – sistema dei parcheggi a Comune di Roma - Provincia di Roma - località Collatino" a seguito della richiesta inoltrata dalla Soc. Impreme S.p.A.  
**Registro elenco progetti: n. 214/2007.**

VISTE le Direttive comunitarie 85/337/CEE e 97/11/CE, concernenti la "Valutazione di impatto ambientale di particolari progetti pubblici e privati";

VISTO il Decreto Legislativo n. 152/2006 recante norme in materia ambientale ed in particolare nella parte II disciplina le procedure relative alla Valutazione di Impatto Ambientale, che modifica il D.P.R. 12 aprile 1996;

VISTO l'art. 1 comma 19 della Legge Regionale 11/08/2008, n. 14 che, in attesa della legge regionale di disciplina della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e della Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) per i procedimenti di V.A.S. e V.I.A. di competenza regionale, applica quanto previsto dalla parte II, del D.Lgs 152/2006 e successive modifiche, nonché le disposizioni dei commi 20, 21, 22, 23;

VISTO l'art. 46 della L.R. n°6 del 7/6/99 che individua come l'autorità competente in materia di

V.I.A. l'apposita struttura dell'Assessorato all' Ambiente;

PRESO ATTO che l'opera in progetto ricade tra quelle elencate nell'Allegato II della Direttiva Comunitaria 97/11/CE, art. 10 lettera b e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull'applicabilità della V.I.A.;

PRESO ATTO che in data 18/12/2007 la Soc. Impreme S.p.A. ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato IV, parte II del D.Lgs. 152/2006 e contestualmente ha provveduto a pubblicare sul quotidiano "Il Tempo" l'annuncio di avvenuto deposito;

PRESO ATTO che in conformità all'art. 32 comma 3 D.Lgs. 152/06 il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 214/2007 dell'elenco.

Esaminati gli elaborati trasmessi elencati a seguire:

- Studio Impatto Ambientale;
- Relazione Ambientale;
- Relazione geologica;
- Indagine vegetazionale;
- Studio impatto acustico.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 229084 del 20/12/07 questa Autorità ha richiesto, nell'ambito delle procedure ex art. 46 L.R. 7 giugno 1999, n. 6, all'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale un parere tecnico di valutazione degli aspetti geologici in merito all'opera in argomento.

PRESO ATTO che con nota prot. n. D2/2S/05/29623 del 16/02/2008, l'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale ha inoltrato un parere sull'opera in argomento.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 44137 del 10/03/2008, questa Autorità ha rilevato l'incompletezza della documentazione fornita ai sensi dell'Allegato IV, parte II, del D.Lgs. 152/2006 e pertanto ha richiesto integrazioni, sospendendo in tal modo i tempi istruttori previsti dal sopra richiamato Decreto Legislativo.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 326/GB del 09/04/2008, acquisita da questa Autorità con prot. n. 64168-D2/2S/04 del 10/04/2008, la Soc. Impreme S.p.A. comunicava che avrebbe proceduto alla presentazione della documentazione integrativa richiesta.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 65/GB del 23/01/2009, acquisita da questa Autorità con prot. n. 15088/2S/25 del 23/01/2009, la Soc. Impreme S.p.A. comunicava la necessità di attendere gli esiti della Conferenza di Servizi, convocata sull'opera in argomento, per procedere con l'invio della documentazione integrativa richiesta.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 25589 del 12/02/2009, questa Autorità ha inviato una comunicazione al Comune di Roma, Dipartimento VI, U.O. 4, in merito alla convocazione della "Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino" relativo alla realizzazione di un centro di autodemolizione e rottamazione e di una multisala con servizi annessi, indetta per il giorno 24/02/09".

PRESO ATTO che con nota prot. n. 547/GB del 15/07/2009, acquisita da questa Autorità con prot.

38290/2S/25 del 16/07/2009, la Soc. Impreme S.p.A. inoltra la seguente documentazione:

- Studio Impatto Ambientale- documentazione aggiuntiva;
- Studio Impatto Ambientale- inquadramento urbanistico;
- Relazione Ambientale - documentazione aggiuntiva;
- Relazione geologica – luglio 2009;
- Indagine vegetazionale.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 169760 del 04/09/2009, questa Autorità ha inviato una comunicazione al Comune di Roma, Dipartimento VI, U.O. 4, in merito alla *"II Convocazione della Conferenza di Servizi esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente il Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino" relativo alla realizzazione di un centro di autodemolizione e rottamazione e di una multisala con servizi annessi, indetta per il giorno 10/09/09*", evidenziando delle incongruenze fra gli elaborati depositati per la procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. e quelli della Conferenza di Servizi e ha richiesto pertanto che la *"Proponente chiarisca ed inoltri a questa Autorità i nuovi elaborati propedeutici per l'emanazione finale del parere di competenza"*.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 171443 del 08/09/2009, l'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale ha inoltrato un parere sull'opera in argomento, rimesso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 625/GB del 16/09/2009, acquisita da questa Autorità con prot. n. 178737/2S/25 del 17/07/2009, la Soc. Impreme S.p.A. ha inoltrato la seguente documentazione:

- Studio Impatto Ambientale- documentazione aggiuntiva – data 10/09/2009;
- Studio Impatto Ambientale- inquadramento urbanistico - data 10/09/2009;
- Relazione Ambientale - documentazione aggiuntiva - data 10/09/2009;
- Indagine vegetazionale - data 10/09/2009;
- Studio degli impatti sulla mobilità;
- Comune di Roma, Dipartimento VI, Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio, U.O. 4 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione, verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 26/02/2009;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, nota prot. n. 23953 del 02/09/09;
- Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, nota prot. n. 17568 del 23/04/2009;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio Piani e Programmi, nota prot. n. 742/C del 04/03/2009;
- Comune di Roma, Sovrintendenza ai Beni Culturali, U.O. Direzione – Servizio IV, Carta Agro Romano e Forma Urbis Romae, nota prot. n. 4314 del 10/07/09;
- Comune di Roma, Dipartimento X, Politiche Ambientali e del Verde Urbano, nota prot. n. QL54734 del 30/07/09;
- Comune di Roma, Dipartimento XII – Lavori Pubblici, VI U.O. – Nuove infrastrutture stradali, nota prot. n. 41952 del 18/08/09;
- Comune di Roma, Dipartimento XII – LL.PP. – IV U.O. – Ciclo delle Acque, nota prot. n. 38421 del 27/07/09;
- Comune di Roma, Dipartimento VII, Politiche della Mobilità, U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità e Parcheggi, Servizio Istruttoria Progetti, nota prot. n.

22346 del 20/07/09;

- Azienda USL Roma C, Servizio XI Interzonale P.A.A.P., nota prot. n. 1404 del 01/09/09;
- ATAC, Direzione Programmazione del TPL, nota prot. n. 91015 del 02/07/09.

Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.

#### Ubicazione e descrizione del progetto indicante le dimensioni dello stesso.

Il progetto in esame riguarda la realizzazione di un programma urbanistico denominato Centro Servizi Prenestino. *Il nuovo Centro Prenestino, caratterizzato da funzioni non residenziali, commerciali e turistico - ricettive, occupa un sedime di circa 11 ettari, [...].* In particolare:

DATI DI PROGETTO			
Denominazione intervento: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "CENTRO DI SERVIZI PRENESTINO"			
Ubicazione: Comune di Roma - Municipio VII; Località Via Prenestina - Via Palmira Togliatti			
Superficie territoriale di intervento	mq	107.423	
Superficie occupata d'urgenza per l'ampliamento di Via Palmira Togliatti	mq	10.223	
S.U.L. commerciale	mq	8.100	
S.U.L. servizi privati	mq	32.525	
S.U.L. turistico-ricettivo	mq	4.375	
S.U.L. esistente	mq	250	
TOTALE S.U.L.	mq	45.000	
<i>(sul commerciale + sul ser. Privati + sul turistico-ricettivo)</i>			
Indice di edificabilità territoriale (S.U.L. totale / ST)	mq/mq	0,17	
<i>La S.U.L. esprime il dato di riferimento non influenzando su di essa l'eventuale maggiorazione di volumetria che si potrebbe determinare nelle destinazioni non residenziali adottando una altezza interpiano maggiore di 3,20 m.</i>			
FUNZIONI COMMERCIALI (Cu/a)	mq	8.100	
FUNZIONI SERVIZI (Cu/m)	mq	32.525	
FUNZIONI TURISTICO-RICETTIVE (Cu/m)	mq	4.375	
<b>DESTINAZIONI COMMERCIALI (Cu/a)</b>	<b>STANDARDS</b>	<b>RICHIESTI</b>	<b>PROGETTO</b>
Verde Pubblico	0,40 mq/ab=	3.240	3.264
Parcheggi Pubblici	2 mq/mq=	16.200	16.399
<b>DESTINAZIONI SERVIZI (Cu/m)</b>			
Verde Pubblico	0,4 mq/mq=	13.010	17.522
Parcheggi Pubblici	0,60 mq/mq=	19.515	19.515
<b>DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (Cu/m)</b>			
Verde Pubblico	0,4 mq/mq=	1.750	2.500
Parcheggi Pubblici	0,60 mq/mq	2.625	2.625
<b>TOTALE</b>			
<b>VERDE PUBBLICO</b>		<b>18.000</b>	<b>23.286</b>
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>		<b>38.340</b>	<b>38.539</b>

ASSESSORATO AMBIENTE E  
COOPERAZIONE TRA I POPOLI  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E  
COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA

TEL +39.06.5168.9372  
FAX +39.06.51077.9293  
WWW.REGIONELAZIO.IT

OR

ZONE		SUPERFICI		PARZIALI	TOTALI
ACE	COMPARTI FONDIARI	<b>COMPARTI RESIDENZIALI</b>			
			comparto C1	13.619	
			comparto Z1	5.629	
			comparto Z2	9.389	
			comparto Z3	4.147	
			comparto Z4	6.428	
			comparto Y1	1.654	
			<b>TOTALE Aree a concentrazione edilizia</b>		
VS	VERDE PUBBLICO	<b>Verde pubblico</b>			
			verde pubblico V1	13.366	
			verde pubblico V2	2.796	
			verde pubblico V3	3.693	
			verde pubblico V4	3.431	
			<b>Totale</b>		<b>23.286</b>
	PARCHEGGI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO	<b>Parcheggi Pubblici e Parcheggi Privati ad uso Pubblico</b>			
			parcheggio pubblico P1	5.585	
			parcheggio pubblico P2	2.666	
			parcheggio privato ad uso pubblico P3	7.140	
			su altro livello	6.149	
			parcheggio pubblico P4	463	
			parcheggio pubblico P5	8.268	
			su altro livello	8.268	
			<b>Totale parcheggi a raso</b>		<b>24.122</b>
			<b>Totale</b>		<b>38.539</b>
	SERVIZI PUBBLICI casa del ballo S.U.L. mq 1000	<b>Servizi pubblici (Non derivanti dal calcolo Standard Urbanistici)</b>			
			servizio pubblico S1	1.478	
			<b>Totale</b>		<b>1.478</b>
	VIABILITA' E VERDE ARREDO	<b>Viabilità e verde di arredo pubblico</b>			
			Viabilità e verde di arredo pubblica		27.894
			<b>TOT aree pubbliche</b>		<b>76.780</b>
		<b>TOTALE GENERALE (107.423 + 10.223)</b>			<b>117.646</b>
	<b>CALCOLO MQ/MQ</b>				
<b>SUPERFICIE ACE</b>					
<b>SUPERFICIE VS</b>			MQ	40.866	35%
<b>TOTALE</b>			MQ	76.780	65%
			MQ	117.646	100%

\*\*\*

CONSIDERATO che:

ASSESSORATO AMBIENTE E  
COOPERAZIONE TRA I POPOLI  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E  
COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA

TEL. +39.06.5168.9372  
FAX +39.06.51077.9293  
WWW.REGIONELAZIO.IT

OR

gli elaborati progettuali nonché lo studio di impatto ambientale, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante del presente Atto.

CONSIDERATO che per quanto attiene le componenti ambientali coinvolte nella realizzazione dell'opera in argomento, dallo studio della documentazione agli atti si evince che:

- **ATMOSFERA:** *Il traffico generato dall'intervento (tra le 7:30 e le 8:30 di un giorno feriale tipo, sono previsti circa 230 autoveicoli equivalenti generati e circa 215 autoveicoli equivalenti attratti. Tra le 17:30 e le 18:30 di un giorno prefestivo tipo, invece, sono previsti circa 515 generati e circa 640 autoveicoli equivalenti attratti ) non influisce sulla componente in esame considerata anche la conformazione del terreno ed il regime dei venti dominanti;*
- **GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA, AMBIENTE IDRICO, IDROGEOLOGIA:** *Si prende atto delle risultanze del parere emesso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999, con nota prot. n. 171443 del 08/09/2009, dall'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale, che si allega quale parte integrante del presente atto;*
- **VEGETAZIONE e PAESAGGIO:** *L'area di studio è racchiusa tra la via Prenestina, Viale Palmiro Togliatti e la parte a Sud della Via Collatina ed è priva di insediamenti di tipo abitativo; è presente soltanto una struttura commerciale ed un istituto tecnico su Via Giorgio Perlasca il resto dell'area è caratterizzato da terreni incolti e da una zona di verde pubblico. Si osserva come l'area oggetto di studio, circoscritta da viabilità pubblica, sia già circondata da ambiti antropizzati. Tra le tipologie vegetazionali rilevate può essere rammentata anche quella prativa di origine naturale, identificata solo da limitati appezzamenti con essenze erbacee di scarso valore naturalistico. Non sono stati rilevati soprassuoli forestali, anche se sporadicamente compaiono singoli esemplari arborei sparsi (olmo, robinia, ailanto). Ben rappresentati sono gli elementi lineari del paesaggio urbano, come le alberature stradali oppure le piccole aree ricreative artificiali (che allo stato attuale presentano un marcato stato di degrado) oltre ai piccoli spazi a verde, che costituiscono zone di rifugio per la fauna avicola. Tra le specie riconosciute quelle che risultano maggiormente rappresentate sono quelle introdotte artificialmente (Olivo, Olmo, Pino domestico, Platano, Tiglio). L'intervento rappresenta un completamento dell'ambito urbano con la dotazione di servizi pubblici e privati. Si prende altresì atto delle risultanze del parere favorevole, espresso esclusivamente dal punto di vista paesaggistico, dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, con nota prot. n. 17568 del 23/04/2009;*
- **RUMORE:** *Il traffico generato dal nuovo Centro Servizi non influisce in modo considerevole su tale componente, i livelli acustici rilevati risultano inferiori alla soglia normativa;*
- **SISTEMA DELLA MOBILITA':** *Come trattato nelle conclusioni della Relazione Trasportistica [...]: Gli intervalli orari presi in considerazione per la valutazione degli impatti prodotti dall'intervento sulla mobilità sono quelli più gravosi in termini trasportistici, ovvero quello relativo all'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo, in cui si verifica il picco degli spostamenti sistematici (residenti e addetti), e quello relativo all'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo tipo, in cui si verifica il picco degli spostamenti legati al tempo libero. In particolare, sono scaturiti quattro scenari di simulazione di seguito descritti.*
  - *Scenario 01, stato attuale, con domanda ed offerta di trasporto allo stato attuale nell'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo (7:30-8:30).*

- Scenario 02, stato attuale, con domanda ed offerta di trasporto allo stato attuale nell'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo tipo (17:30-18:30).
- Scenario 11, scenario di progetto, con domanda ed offerta di trasporto all'orizzonte temporale di realizzazione dell'intervento nell'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo (7:30-8:30).
- Scenario 12, scenario di progetto, con domanda ed offerta di trasporto all'orizzonte temporale di realizzazione dell'intervento nell'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo tipo (17:30-18:30).

Occorre sottolineare che la stima della domanda ha comportato l'assunzione di una serie di ipotesi cautelative dal punto di vista della mobilità. Ne è scaturito che, all'orizzonte temporale di attuazione degli interventi, tra le 7:30 e le 8:30 di un giorno feriale tipo, sono previsti circa 230 autoveicoli equivalenti generati e circa 215 autoveicoli equivalenti attratti. Tra le 17:30 e le 18:30 di un giorno prefestivo tipo, invece, sono previsti circa 515 generati e circa 640 autoveicoli equivalenti attratti. Le simulazioni dello stato attuale, sia per l'intervallo di punta della mattina che per quello pomeridiano, hanno fornito una distribuzione dei flussi di traffico coerente con i conteggi veicolari effettuati ad hoc e quelli in possesso della Scrivente società effettuati su circa 300 sezioni ed intersezioni nel territorio romano. Le simulazioni dell'orizzonte temporale di attuazione dell'intervento sono state effettuate assegnando alla rete stradale di progetto le matrici attuali con l'aggiunta dei flussi veicolari indotti dall'intervento, distribuiti proporzionalmente alla popolazione residente e alla dimensione e distanza delle strutture universitarie del bacino di attrazione. Confrontando i risultati delle simulazioni relative allo scenario 11 con quelle dello scenario 01 non si evidenziano particolari variazioni dei flussi veicolari sulle infrastrutture a ridosso dell'area di intervento. Nonostante le ipotesi molto cautelative assunte in fase di stima della domanda di progetto, infatti, il numero di veicoli generati e attratti nell'ora di punta della mattina è poco significativo. Confrontando i risultati delle simulazioni relative allo scenario 12 con quelle dello scenario 02 non si evidenziano particolari variazioni del livello di servizio sulle infrastrutture a ridosso dell'area di intervento.

PRESO ATTO dei pareri rimessi sull'opera in argomento dalle seguenti Autorità:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma, nota prot. n. 23953 del 02/09/09;
- Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, nota prot. n. 17568 del 23/04/2009;
- Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, nota prot. n. 171443 del 08/09/2009, che si allega quale parte integrante del presente parere;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio Piani e Programmi, nota prot. n. 742/C del 04/03/2009.

CONSIDERATO che:

- dall'esame della documentazione progettuale, gli impatti riscontrati sulle componenti ambientali coinvolte sono mitigabili con l'applicazione delle misure di seguito prescritte.

### CONCLUSIONI

effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 32, parte II del D.Lgs. 152/2006, in relazione

ASSESSORATO AMBIENTE E  
COOPERAZIONE TRA I POPOLI  
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E  
COOPERAZIONE TRA I POPOLI

VIALE DEL TINTORETTO, 432  
00142 ROMA

TEL +39.06.5168.9372  
FAX +39.06.51077.9293  
WWW.REGIONELAZIO.IT

entità degli interventi ed in relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte determina l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art.32, comma 3, parte II del D.Lgs. 152/2006 le seguenti prescrizioni:

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate con la nota prot. n. 171443 del 08/09/2009 dall'Area Difesa del Suolo di questa Direzione Regionale, che si allega quale parte integrante del presente parere.
- Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi pubblici, ricompresi nell'ambito del presente programma urbanistico, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
  - al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, per singola area destinata a parcheggio;
  - al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
  - dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;
  - le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
  - dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti.
  - le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo. Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto, per il buono stato vegetativo delle specie immesse.
- Per quanto attiene le sistemazioni a verde, considerato che:
  - La realizzazione di lottizzazioni determina una perdita ambientale a carico dell'intera collettività che deve essere compensata con analoghi interventi ambientali integrativi ed aggiuntivi a quelli previsti dalla normativa;
  - La realizzazione di lottizzazioni genera degli impatti ambientali e paesistici che debbono essere opportunamente mitigati;
  - La salvaguardia del livello di benessere della collettività passa anche attraverso misure di mitigazione preventiva degli impatti;

ciò premesso dovranno essere adottate le seguenti indicazioni:

#### Interventi per la mitigazione dell'impatto paesistico ai margini della lottizzazione

La fascia perimetrale all'area di intervento, per un'ampiezza di almeno 3 metri, deve essere arredata a verde ai fini di realizzare una barriera vegetale avente una funzione di mitigazione ambientale e paesistica degli immobili retrostanti e di contrasto ai rumori e polveri.

Tale fascia di rispetto deve essere realizzata con specie arbustive ed arboree presenti o impiantate ex novo. Allorché nell'area in questione sussistano degli esemplari arborei, questi vanno salvaguardati e costituiscono parte della barriera. Allorché si debba ricorrere

all'impianto, gli individui debbono essere impiantati con densità adeguata ed in modo che all'età della loro maturità, si abbia una struttura verticale "continua" con copresenza di individui nella fascia di altezza bassa, media ed alta.

#### Realizzazione delle aree verdi interne alla lottizzazione

Gli spazi destinati a verde pubblico interni alla lottizzazione, dovranno essere arredati con una formazione arborea alta, disposte preferibilmente a sesto irregolare, e con una copertura così definita:

- Indice di copertura delle chiome in sede di impianto non inferiore al 30% della superficie destinata ad ospitare la formazione;
- Indice di copertura delle chiome a maturità degli individui non inferiore al 50% della superficie destinata ad ospitare la formazione.

Devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto.

Gli spazi a verde pubblico dovranno essere adeguatamente attrezzati con sentieri, aree attrezzate, arredi e spazi giochi per i bambini, nonché una o più aree/piazzole destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti. Tali arredi debbono essere realizzati preferibilmente con materiali legnosi o comunque con un ciclo di vita a basso impatto ambientale, pietre naturali e locali, ecc. Se realizzati con l'impiego di materiale legnoso è da preferirsi quello proveniente da foreste certificate ovvero legname certificato Forest Stewardship Council (FSC) oppure Programme for Endorsement of Forest Certification schemes (PEFC).

Le superfici destinate ad ospitare barriere e aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano minimi movimenti di terra tali comunque da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque.

La sistemazione a verde degli spazi a margine della lottizzazione e degli spazi destinati a verde pubblico interni dovrà essere realizzata prima dell'avvio dei lavori dei manufatti edilizi (ad esclusione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per il transito dei mezzi e per quelle delle lavorazioni di cantiere e comunque secondo quanto già previsto dallo schema di convenzione del Comune di Roma - Dipartimento VI), e il soggetto proponente dovrà provvedere ad una manutenzione costante delle opere a verde fino al completamento dei lavori dell'intera lottizzazione (la manutenzione deve essere programmata senza ricorrere all'uso di prodotti chimici e privilegiando i fertilizzanti naturali e gli ammendanti organici).

Gli individui arborei preesistenti e salvaguardati per la realizzazione della fascia e delle aree verdi debbono:

- avere uno sviluppo equilibrato con un portamento il più possibile verticale;
- essere stati sottoposti preventivamente alla verifica di stabilità, sia per il fusto che per i rami/branche principali.

Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole - parcheggi) devono essere:

- di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
- di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
- di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;

per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;

- di specie che, se a maturità producono frutti, per il loro peso e consistenza non costituiscono minaccia all'incolumità delle persone;
- di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.

La piante delle barriere e delle aree interne debbono essere messe a dimora ad una distanza dagli edifici tale per cui lo sviluppo della chioma a maturità non costituisca pericolo per l'edificio e minaccia alla pubblica incolumità delle persone.

Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità.

- Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e delle infrastrutture connesse, e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.lgs n.192/2005, come modificato dal D.lgs n.311/2006, e dalla legge regionale n.6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla biodilizia. Con riferimento agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili (almeno il 50% di fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico sanitari e almeno 1kW di fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno di energia elettrica per ciascuna unità immobiliare).

Al fine di ottemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:

- soddisfacimento nei singoli edifici del fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale non superiore a 70 kwh/mq anno; (si consiglia comunque un soddisfacimento non superiore a 50 kwh/mq anno);
- copertura del fabbisogno totale di energia degli spazi interni ed esterni comuni deve obbligatoriamente provenire per il 80% da fonti rinnovabili;
- tutti i motori elettrici utilizzati negli impianti debbono avere classe di efficienza 1.

Sono altresì consigliati al soggetto proponente le seguenti tecnologie e metodiche di intervento ai fini del risparmio energetico: utilizzo di generatori di calore e/o della co-trigenerazione ad alta efficienza, centralizzazione dei generatori di calore con contabilizzazione individuale, installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura interna, installazione di tecnologie per il risparmio di acqua calda, controllo automatizzato comandata da sensori di luminosità dell'impianto di illuminazione negli spazi esterni ed interni di uso comune e più in generale l'uso delle migliori tecnologie disponibili per la limitazione del fabbisogno energetico dell'involucro edilizio.

Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni (orientamento, protezione dall'irraggiamento solare, ecc.) e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art.8 della legge regionale n.6/2008, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

- La realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal progetto, dovrà precedere la realizzazione delle altre opere al fine di ridurre l'impatto che il nuovo insediamento crea con gli attuali flussi di traffico.
- Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, sia in fase di cantierizzazione che in fase di esercizio, si dovrà prevedere una specifica campagna di monitoraggio del rumore in corrispondenza dei ricettori individuati nello Studio d'Impatto Ambientale, con particolare riferimento ai ricettori sensibili individuati nell'area di intervento (*Asilo G.B. Valente, Istituto Tecnico Giorgi*), finalizzata ad individuare eventuali ulteriori interventi di mitigazione.
- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

Laddove il progetto definitivo del comparto commerciale (C1), presenti le caratteristiche di cui all'Allegato IV, punto 7, lettera b), del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. n. 04/2008, dovrà essere sottoposto alla procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi del citato Decreto.

Il presente parere è emanato in attuazione del D.Lgs. n. 152/06, come previsto dall'art. 35, comma 2-ter del D.Lgs. n. 04/08, essendo l'istanza presentata in data antecedente all'entrata in vigore del citato Decreto.

Il presente parere non esime il Committente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti in materia per la realizzazione dell'opera.

Gli elaborati progettuali, debitamente timbrati e firmati, formano parte integrante del presente parere.

Gli elaborati progettuali sopraddetti dovranno essere ritirati dal Committente o da altro incaricato munito di specifica delega, presso l'Area V.I.A. della Direzione Regionale Ambiente e

Cooperazione tra i Popoli, sita in Roma, Via del Tintoretto n. 432, 1° piano, stanza 125, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, previo appuntamento da fissare con l'Istruttore.

L'Istruttore  
Geom. Roberto Cappella

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Paola Pelone

*RP*

Il Dirigente dell'Area  
Arch. Luca Colosimo

*LC*

Il Direttore della Direzione Regionale  
Arch. Giovanna Bargagna

Il Direttore del Dipartimento  
Dott. Raniero De Filippis

Valore  
esclusa

REGIONE  
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 171663

Fascicolo 752 VIA

Roma, 08 SET 2009...

<b>RICEVUTO</b>	
08 SET 2009	
AREA V.I.A.	2339

Regione Lazio  
Area 2S/04 V.I.A.  
**SEDE**

**Oggetto:** parere geologico nell'ambito delle procedure ex art. 46 L.R. 7 giugno 1999 n. 6 in merito al progetto di realizzazione di un Centro Servizi Prenestino – Sistema dei Parcheggi, in comune di Roma - località Collatino, Via Prenestina angolo Via Palmiro Togliatti; proponente IMPREME S.p.A. - Roma. **Registro elenco progetti n. 214/07 del 18/12/2007.**

Con riferimento al progetto sopra richiamato, si allega alla presente la copia del parere espresso dall'area scrivente ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per la Conferenza dei Servizi. Tale parere, allegato in copia fotostatica, è valido ai fini del parere geologico richiesto nell'oggetto.

Il Dirigente dell'Area  
Ing. Giuseppe Tanzi

*Tanzi*

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO AFFARI GENERALI
08 SET. 2009
Prot. N° 171663/2S/04

COPIA CONFESSIONE ALL'ORIGINALE

FC/Roma Centro Prenestino 752.doc/030909

*E*

Comune di Roma  
Dipartimento VI  
Politiche della programmazione e  
Pianificazione del territorio  
IV U.O.  
Compensazioni edificatorie e partecipazione  
Piazzale Kennedy, 15  
00144 Roma

Oggetto: Comune di Roma – Programma di riqualificazione urbana denominato “Centro Servizi Prenestino” - Parere ai sensi dell’art. 89 DPR n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99. Risposta alla nota n. QF 1291 del 27/01/2009.

#### Conferenza dei Servizi

Con riferimento alla nota del comune di Roma n. 1291 del 27/01/2009 (acquisita al protocollo regionale il 12/05/2009) e successive con la quale è stata indetta la conferenza dei servizi di cui all’oggetto e tenuto conto sia delle relazioni geologica e vegetazionale d’ufficio sia della documentazione allegata alla richiesta, a firma dell’arch. Sito Cinti per la parte urbanistica, del geol. David Simoncelli per quella geologica e del for. Luca Rinaldini per quella vegetazionale, costituita da:

1. All. 00 denominato “Inquadramento”;
2. All. 01 denominato “Stralcio del P.T.P.R. - Carta dei vincoli e rete ecologica”;
3. All. A denominato “Stralcio del P.R.G. pre-vigente - N.P.R.G. adottato”;
4. All. B denominato “Planimetria dell’area su base aereofotogrammetrica”;
5. All. C denominato “Planimetria catastale - superfici e specificazione delle proprietà”;
6. All. O denominato “Zonizzazione su base catastale”;
7. All. E denominato “Zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi”;
8. All. F denominato “Zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici”;
9. All. G denominato “Zonizzazione differenziata”;
10. All. H denominato “Esecutivo planivolumetrico”;
11. All. I denominato “Norme tecniche di attuazione”;
12. All. L denominato “Relazione tecnica illustrativa”;
13. All. M denominato “Studio degli impatti sulla mobilità”;
14. All. O denominato “Esemplificativo planovolumetrico”;
15. Elaborato denominato “Relazione geologica”, pervenuto come integrazione il 07/08/09;
16. Elaborato denominato “Indagine vegetazionale”, pervenuto come integrazione il 07/08/09.

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. 2649/99, alla previsione urbanistica in oggetto, con l’obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

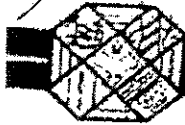
1. In considerazione del fatto che durante la campagna geognostica preliminare è stata intercettata una cavità e che studi recenti hanno evidenziato la presenza di vuoti in aree non molto distanti da quella in oggetto, nelle prossime fasi di progettazione dovrà essere effettuata un’accurata verifica, tramite ulteriori indagini geognostiche e geofisiche, sull’estensione della predetta cavità e sulla presenza di altre gallerie sotterranee. Tale campagna deve essere estesa a tutta l’area. Nel caso in cui sia confermata la presenza di cavità o gallerie, prima della realizzazione di qualsiasi tipo di intervento edilizio, dovrà essere eseguita una

loro bonifica al fine di impedire l'apertura di voragini di qualunque entità che possono provocare danni a cose e persone. Tale bonifica deve essere realizzata all'interno dell'intero perimetro dell'intervento e non solo al di sotto degli edifici;

2. I risultati di tutte le indagini geognostiche dovranno essere utilizzate per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, da tale analisi risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo. Inoltre, tali risultati dovranno essere utilizzati anche per verificare eventuali interferenze con manufatti limitrofi e, eventualmente, per progettare idonee opere di protezione. Anche in questo caso le opere di protezione devono essere realizzate preventivamente agli interventi edificatori;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre, il predetto piano delle fondazioni dovrà essere scelto anche in funzione dei risultati ottenuti dalla campagna di mappatura delle cavità;
4. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti e in particolare secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio B16/06, dal D. Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
5. Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii;
6. Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
7. Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
8. Siano salvaguardati gli elementi arborei perimetrali;
9. Nelle aree destinate a verde pubblico, siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
10. Tutti gli elementi di vegetazione lineare (siepi, filari arborei) dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati;
11. Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi. Pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
12. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
13. Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere non oggetto dell'intervento insediativo, si dovrà intervenire il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
14. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il dirigente dell'area  
(dott. Giuseppe Tanzi)

*Tanzi*



REGIONE LAZIO

AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI DEL COMUNE DI ROMA E PROGETTI SPECIALI

Roma 30 NOV. 2009

Prot. n. 17568

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. 4
30 NOV. 2009
PROT. N. QF 21996

Comune di Roma  
 Dipartimento VI - U.O.4  
 Compensazioni Edificatorie e partecipazione  
 P.le Kennedy, 15  
 00144 Roma

Anticipata via fax : 06.67106401

Rif. Prot. 17568/2009

**Oggetto:** Comune di Roma - Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, concernente il "Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino" relativo alla realizzazione di un centro di autodemolizione e rottamazione e di una multisala con servizi annessi.  
 Delibera C.C. n. 205 del 27.10.2003 di Indirizzi al Sindaco

Con nota n° 1291 del 27 gennaio 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 02 febbraio 2009 e assunta al protocollo n° 17568, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali (prot. 892 del 20.01.2009) relativi al "Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino", convocando la Conferenza dei Servizi per il giorno 24.02.2009.

Con nota n° 14654 del 7 agosto 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 7 agosto 2009 e assunta al protocollo n° 155523, il Dipartimento VI, del Comune di Roma ha trasmesso i nuovi elaborati progettuali (prot. 14635 del 03.08.2009) relativi al "Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino", convocando la seconda Conferenza dei Servizi per il giorno 10.09.2009.

Con nota n° 185515 del 25 settembre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 29 settembre 2009 e assunta al protocollo n° 190509 del 1.10.2009, l'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni prot. n° 166254 Fascicolo 7408 del 31/08/2009 ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e della DGRL n° 2649/99.

Con nota prot. n° 201714 del 13 ottobre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 29 settembre 2009 e assunta al protocollo n° 209741 del 20.10.2009, l'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ha espresso Pronuncia di verifica sull'applicabilità della procedura di V.I.A. art. 32 parte II DLgs 152/2006 escludendo le opere in oggetto dalla procedura V.I.A. con prescrizioni.

Con nota prot. n° 17952 del 06 ottobre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 8 ottobre 2009 e assunta al protocollo n° 188589 del 09.10.2009, il Dip. VI U.O. n° 4 del Comune di Roma, ha trasmesso il verbale della CdS del 10.09.2009 e tra cui i seguenti pareri a loro pervenuti:

- Attestazione non sussistenza gravami uso civico Determinazione Dirigenziale n° 529 del 22/07/2009 del Dipartimento VI del Comune di Roma U.O. n° 5 Attuazione Piano Regolatore
- Soprintendenza Beni Archeologici di Roma, prot. n° 23953 del 2/09/2009 ha espresso un parere di massima favorevole a condizioni;

- Azienda A.S.L. ROMA C nota n° 288 del 25/02/2009 parere favorevole con condizioni.

Il Comune di Roma, U.O. n° 4, con nota n° 18865 del 19.10.2009, acquisita al prot. n° 209925 del 20.10.2009, ha inviato il parere favorevole a condizioni espresso dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. n° 3349/C del 06.10.2009.

Con nota prot. n° 20012 del 03 novembre 2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 4 novembre 2009 e assunta al protocollo n° 225611, il Dip. VI U.O. n° 4 del Comune di Roma, ha trasmesso gli elaborati allegati alla Delibera C.C. n. 205/2003 di Indirizzi al Sindaco.

Gli atti amministrativi e progettuali sono:

- Delibera del Consiglio Comunale n° 205 del 27 ottobre 2003 e relativi allegati:

Elaborati di Variante:

- Tav. A – Stralcio del piano regolatore generale vigente
- Tav. B – Variante al piano regolatore generale vigente

Elaborati di progetto urbanistico:

- All. A – Stralcio del PRG vigente
- All. B – Planimetria dell'area di intervento su base aerofotogrammetria
- All. C – Planimetria catastale – superfici e specificazione delle proprietà
- All. D – Zonizzazione su base catastale
- All. E – Zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi
- All. F – Zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici
- All. G – Zonizzazione differenziata: superfici private
- All. H – Esecutivo planivolumetrico
- All. I – Norme tecniche
- All. L – Relazione tecnica
- All. O – Esemplificativo planivolumetrico

- Avviso di pubblicazione all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 18 febbraio 2004
- Progetto Urbanistico (prot. n.14535 del 03.08.2009 del Dip. VI):

- All. 00 – Inquadramento
- All. 01 – P.T.P.R. adottato, Carta dei Vincoli e Rete Ecologica
- All. A – P.R.G. Intervento
- All. B – Planimetria dell'area di intervento su base aerofotogrammetria
- All. C – Planimetria catastale – superfici e specificazione delle proprietà
- All. D – Zonizzazione su base catastale
- All. E – Zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi su base aerofotogrammetria
- All. F – Zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici su base aerofotogrammetria
- All. G – Zonizzazione differenziata: superfici private su base aerofotogrammetria
- All. H – Esecutivo planivolumetrico
- All. I – Norme tecniche
- All. L – Relazione tecnica illustrativa
- All. O – Esemplificativo planivolumetrico
- Studio degli impatti sulla mobilità (data maggio 2008)
- Relazione Geologica (data luglio 2009)
- Indagine Vegetazionale (data dicembre 2007)

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 205 del 27.10.2003 di Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo al Centro Servizi Prenestino.

Visto il certificato del VI Dipartimento del Comune di Roma nel quale si attesta l'avvenuta pubblicazione della stessa dal 18/02/2004 per 15 giorni e che durante tale periodo e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni ed opposizioni.

Vista la Legge n. 1150/42;

Visto il P.R.G. del Comune di Roma del 1965 approvato con D.G.R. n. 689 del 06 marzo 1979 vigente al momento della Delibera C.C. n. 318/05;

Vista la D.G.R. n. 856 del 10 Settembre 2004 con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. vigente denominata "Variante delle Certezze";

Vista la Delibera di C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003 di adozione del Nuovo P.R.G.;

Vista la L.R. n. 36 del 02 luglio 1987 e s.m.i.

Visto il P.R.G. vigente approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 529 del 22.07.2009 del Dipartimento VI del Comune di Roma sulla attestazione di inesistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95;

Visto il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo prot. n. 166252 del 31.08.2009;

Vista la Pronuncia di verifica sulla esclusione dal procedimento di V.I.A prot. n. 209741 del 20.10.2009 resa dall'Area Valutazione d'Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile;

Visto il Parere di massima favorevole a condizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma nota prot. n. 23953 del 2.09.2009.

## PREMESSE

L'intervento è previsto su un'area situata a nord/ovest dell'incrocio tra Via Prenestina e Viale Palmiro Togliatti in adiacenza alla lottizzazione denominata "Via Prampolini" nel territorio del VII Municipio ed è inserito nel Programma di Riqualificazione Urbana denominata "Centro Servizi Prenestino".

In particolare, la società proponente, prima la Fineuropa S.p.A. ora la Impreme S.p.A., l'intervento possiede 9,5 ettari di territorio, che unitamente ad aree di 7,00 ettari proprietà comunale e a 0,25 ettari di aree di proprietà di terzi, costituisce un vasto ambito da riqualificare urbanisticamente di superficie totale di 16,75 Ha.

Dette aree hanno le seguenti destinazioni di PRG, vigente al momento della DCC n. 205/2003 di indirizzi al Sindaco, per circa mq. 75.581 a zona N (parco pubblico), per circa mq. 10.045 a viabilità pubblica e per circa mq. 82.363 a zona M5 (servizi di autodemolizione e rottamazione).

La proposta avanzata con la suddetta delibera 205/03 prevede, attraverso un Accordo di Programma, la realizzazione di un Centro Servizi di autodemolizione e rottamazione ed i relativi parcheggi sia pubblici che privati, al fine di servire anche le attività di mercato che si svolgono nelle vie adiacenti ed a servizio del nodo di scambio della fermata della ferrovia FM2 "Togliatti".

Il Programma di cui alla DCC n. 205 del 27.10.2003 prevede sostanzialmente:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione, costituite dal comparto fondiario R2; la realizzazione del centro stesso avverrà a cura degli assegnatari delle aree;
- la realizzazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà comunale, ubicate al centro di Via Palmiro Togliatti all'altezza di Via Prenestina;
- la realizzazione delle aree a verde pubblico;
- la realizzazione di un centro di servizi privati (R1) con le destinazioni previste all'art. 3, lettere e), f) ed i) delle N.T.A. del P.R.G. (allora vigente);
- la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, in particolare strade e fogne, oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari, tra cui la realizzazione di un sovrappasso per collegare le aree poste al centro di Via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del centro servizi e del centro di autodemolizione e rottamazione;
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente:
  - da zona "M5" ed "N" a "zona in corso di convenzione", con in particolare la destinazione del comparto R2 a "servizio pubblico per i centri di autodemolizione e rottamazione";

lo stesso Programma prevede complessivamente una volumetria di mc. 164.726 di cui mc. 29.926 (Superficie lorda di pavimento di mq. 15.000) nel comparto R2, centro di autodemolizione e rottamazione, mc. 134.800 (Superficie lorda di pavimento di mq. 30.000) nel comparto R1, servizio privato di cui all'art. 3, lettere "e", "f" ed "i" delle NTA del PRG allora vigente (multisala con servizi annessi) ed inoltre prevede la realizzazione delle relative aree a standard per il verde pubblico di mq. 33.193 e per i parcheggi pubblici di mq. 33.588 tali da servire anche le attività di mercato che si svolgono nelle vie adiacenti ad a servizio del nodo di scambio della fermata della ferrovia FM2 "Togliatti".

Nella stessa DCC n. 205/2003, il Consiglio Comunale, al fine di garantire uno sviluppo equilibrato alle aree comprese tra la Via Palmiro Togliatti e la Via Prenestina, anche in relazione alle previsioni del Nuovo P.R.G., ha ritenuto che l'intervento proposto debba consentire, per la massima valorizzazione delle aree pubbliche che saranno cedute alla Amministrazione Comunale, una vasta gamma di possibilità di utilizzo nell'ambito dei servizi pubblici e di attività con essi compatibili, senza limitare la destinazione delle stesse a "servizi pubblici per i centri di autodemolizione e rottamazione" e pertanto di modificare il progetto eliminando ogni riferimento alle attività di demolizione e rottamazione prescrivendo il relativo adeguamento del progetto prima della Conferenza in sede di progetto urbanistico esecutivo e prima della deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale. Il C.C. ha inoltre deliberato che dovrà essere realizzato un teatro municipale da 300 posti, da utilizzare anche per riunioni e conferenze da parte del Municipio competente, inserito in adeguati spazi pubblici.

Il trasferimento della localizzazione delle attività di autodemolizione e rottamazione sarà effettuato con successivo provvedimento, individuando idonea localizzazione da acquisire tramite esproprio con i relativi costi a carico del proponente, da reperire nel VII Municipio, su indicazione formale dello stesso.

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevedeva per l'area in oggetto la destinazione di "Infrastrutture tecnologiche", "Servizi pubblici di livello urbano", "Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale" e "Viabilità".

A seguito dell'accoglimento nella delibera del Consiglio Comunale di controdeduzione n° 64 del 21/22 marzo 2006 dell'osservazione, documento n° 1262 prot. n° QF14152, presentata dalla società proponente l'intervento, l'area ha assunto la destinazione a "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita" (art. 57 delle NTA del PRG). In particolare la controdeduzione specifica che "l'osservazione è accolta e comporta il recepimento delle modifiche ed integrazioni di cui il suddetto strumento è stato oggetto nella fase procedurale più avanzata".

Con la Deliberazione di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Nuovo P.R.G. che, seppure nelle Tavole Sistemi e Regole 1:10000 3\*.11 e 3\*.18 non è stato riportato il perimetro della individuazione delle Controdeduzioni (Osservazioni accolte) per l'area interessata, risulta comunque riportata l'osservazione n. 1262/1 nell'elaborato "3.Σ Elaborato di modifiche e integrazioni" degli elaborati prescrittivi Sistemi e Regole 1:10.000 come Osservazione Accolta da graficizzare successivamente (successivi recepimenti) e pertanto assumendo la destinazione di "Ambito a pianificazione particolareggiata definita". Nelle Tavole della Rete Ecologica 4\*.11 e 4\*.10 l'area interessata dal Centro Servizi Prenestino è esterna alle componenti A, B e C ad eccezione della fascia del tratto stradale di Via Palmiro Togliatti che rientra nella componente di completamento C.

Nelle sedute della Conferenza di Servizi del 24.02.2009 e del 10.09.2009, il Programma, come previsto nella Delibera di C.C. n. 205/2003 di Indirizzi al Sindaco, è stato modificato anche a seguito dei ritrovamenti archeologici ed alle prescrizioni emerse dalla Pre-Conferenza di Servizi interna del Comune di Roma. La viabilità interna al Programma ha subito notevoli variazioni rispetto al precedente Programma e le aree di standard pubblico sono state spostate.

Dal punto di vista paesaggistico questa Direzione Regionale ha già espresso parere favorevole all'intervento in oggetto con nota prot. n° 17568 del 23.04.2009 relativamente al Programma di cui al prot. 892 del 20.01.2009 del Dip. VI.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo ha rilasciato il Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 con prescrizioni con nota prot. n. 166254 Fascicolo 7408 del 31.08.2009.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Valutazione Impatto Ambientale ha rilasciato, a seguito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A., il Parere di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni, con prot. n. 201714 del 13.10.2009.

## CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda il PRG vigente al momento della DCC n. 205/03 di Indirizzi al Sindaco, si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricadeva in zona urbanistica "M5" (servizi di autodemolizione e rottamazione), "N" (parco pubblico) e viabilità pubblica.

Il Nuovo P.R.G., approvato con DCC n. 18/2008, ha recepito in sostanza la Delibera C.C n. 205/2003 di Indirizzi al Sindaco e pertanto ha trasformato l'area interessata dal Programma di Riqualificazione Urbana denominata "Centro Servizi Prenestino" da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", "Servizi pubblici di livello urbano" e "Strade" a "APPD - Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" della "Città da ristrutturare" da graficizzare successivamente, sottoponendone quindi l'attuazione all'art. 62 delle NTA del NPRG vigente.

Il Programma di cui alla DCC n. 205/2003, prevedeva, su un'area complessiva di mq. 167.989, due comparti fondiari, uno destinato a Servizio pubblico per autodemolizione e rottamazione (R2), oggetto di cessione alla A.C. per mq. 50.507 e con una Superficie lorda di pavimento edificabile di mq. 15.000 ed un volume pari a mc. 29.926, un altro destinato a Servizi privati (R1 - multisala) di mq. 40.656 e con una Superficie lorda di pavimento edificabile di mq. 30.000 ed un volume pari a mc. 134.800, con la possibilità di localizzarci le destinazioni d'uso di cui all'art. 3, lettere "e", "f" e "g" delle NTA del PRG allora vigente. Inoltre erano previste aree pubbliche (verde pubblico e parcheggi pubblici) per complessivi mq. 66.781 oltre a mq. 10.045 di rete viaria esistente.

Gli standard pubblici previsti nel Programma di cui alla DCC n. 205/2003, rispettano gli indici previsti dal P.R.G. vigente al momento della Delibera di indirizzi al Sindaco.

Il Programma in esame (prot. n. 14535 del 03.08.2009 del Dip. VI) adeguato alla modifica riportata nella stessa delibera in merito alla eliminazione di ogni riferimento alle attività di autodemolizione e rottamazione, ed ai ritrovamenti archeologici emersi a seguito dei saggi eseguiti, in particolare, seppure il perimetro dell'intervento è lo stesso di quello riportato nei grafici della DCC n. 205/2003, risulta ridotta la superficie dell'area di intervento da mq. 167.989 a mq. 107.423 escludendo dalla superficie le vaste aree costituenti gli standard del Programma (già P1 e V2 nella DCC n. 205/2003). Sono state individuate nuove aree per standard pubblici come il verde pubblico (V1, V2, V3 e V4) e i parcheggi pubblici (P1, P2, P3, P4 e P5) per complessivi mq. 61.825 (di cui mq. 14.417 interrati), un'area a servizio pubblico S1 (casa da ballo) di mq. 1.478, viabilità pubblica per mq. 27.894 e comparti fondiari (C1, Z1, Z2, Z3, Z4 e Y1) per mq. 40.868 dove sono previste SUL commerciali per mq. 8.100, SUL servizi privati per mq. 35.525, SUL turistico-ricettivo per mq. 4.375 e SUL esistente per mq. 250 per complessivi mq. 45.000 e di seguito rappresentati:

- comparto C1 destinato ad attività commerciali a ridosso di Via Palmiro Togliatti con una SUL commerciale di mq. 8.100;
- comparto Z1 destinato in parte a servizi privati con una SUL di mq. 5.000 ed in parte a turistico ricettivo con una SUL di mq. 4.375;
- comparto Z2 destinato a servizi privati con una SUL di mq. 11.625 la cui destinazione d'uso verrà decisa di concerto con il Municipio VII;
- comparto Z3 destinato a servizi privati (alloggi per studenti) con una SUL di mq. 6.900;
- comparto Z4 destinato a servizi privati con una SUL di mq. 9.000;
- comparto Y1 con una SUL esistente di mq. 250, dove attualmente c'è un rottamatore che esercita un'attività autorizzata.

Il complesso è accessibile attraverso due innesti previsti su Via Palmiro Togliatti e un innesto su Via Prenestina ed è collegato con la viabilità pubblica del comprensorio limitrofo con due rotatorie esterne al perimetro del Programma in oggetto e per le quali l'A.C. dovrà verificare se le stesse incidono sulle aree di standard del limitrofo comprensorio.

Il Programma di cui alla DCC n. 205/2003 di Indirizzi al Sindaco, come sopra riportato, prevedeva in sostanza due comparti uno pubblico in cessione al Comune (con Sup. Lorda di mq. 15.000) e l'altro privato (con Sup. Lorda di mq. 30.000). Il Consiglio Comunale ha in realtà modificato la sola destinazione d'uso del servizio pubblico eliminando la dicitura "attività per autodemolitori e rottamatori" ma lasciando "una vasta gamma di possibilità di utilizzo nell'ambito dei servizi pubblici e di attività con essi compatibili", mentre il Programma in esame ha totalmente modificato le destinazioni prevedendo solo servizi privati ad eccezione

di un servizio pubblico di mq. 1.478, tra l'altro il Programma di cui alla DCC prevedeva le sole destinazioni di servizi privati indicati nelle NTA del PRG previgente all'art. 3 comma 2 lettera e) esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, ecc.), scuole guida; lettera f) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione; agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.); lettera i) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport.

Il Programma in esame prevede invece le destinazioni d'uso "turistico-ricettive" e "case per studenti" che non rientrano tra quelle sopra descritte e consentite. Inoltre il C.C. aveva anche richiesto la realizzazione di un teatro di n. 300 posti che non risulta previsto nel Programma in esame.

Questa Direzione Regionale ritiene che il Programma di Riqualficazione Urbana Centro Prenestino, dal punto di vista urbanistico appare condivisibile con le seguenti prescrizioni:

- l'area di proprietà pubblica destinata a standard pubblici nella stesura allegata alla DCC 205/03 e in seguito nel Programma all'esame inserita nel perimetro ma senza alcuna destinazione ed esclusa dalla superficie complessiva dell'intervento, non può far parte del Programma senza destinazione urbanistica pertanto si ritiene che detta area debba avere una destinazione pubblica idonea;
- nel Programma in esame i comparti destinati a servizi privati, devono avere una destinazione che consenta " .... una vasta gamma di possibilità di utilizzo nell'ambito dei servizi pubblici e di attività con essi compatibili .... " come definito nella DCC n. 205/2003 per una Superficie Lorda edificabile di mq. 15.000 (pari a mc. 29.926), per la rimanente Superficie Lorda edificabile di mq. 30.000 (pari a mc. 134.800) le destinazioni d'uso dei servizi privati dovranno essere esclusivamente quelle previste all'art. 3 comma 2 lettere e), f) ed i) sopra riportate;
- dovrà essere realizzato il teatro municipale di n. 300 posti richiesto dal C.C.;
- la disciplina urbanistica di riferimento, riportata nelle Norme tecniche del Programma dovrà essere quella del PRG vigente al momento della DCC n. 205/2003 di Indirizzi al Sindaco come previsto dall'art. 62 delle NTA del NPRG;
- le sezioni delle strade dovranno essere conformi a quanto previsto dal regolamento viario del P.G.T.U. del Comune di Roma e gli eventuali adeguamenti (fasce di pertinenza, ecc.), se richiesti dagli uffici competenti in materia, non dovranno incidere sul calcolo delle aree di standard pubblico.

Il comune dovrà provvedere al più presto a trovare una nuova localizzazione di aree per l'attività di autodemolitori e rottami tori che saranno da espropriare a carico del proponente.

## ASPETTI GENERALI

La procedura connessa ai Programmi urbanistici è l' "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, il Consiglio comunale ha approvato gli indirizzi al Sindaco con delibere antecedenti il 21 marzo 2006, data che le NTA del N.P.R.G. fissano come termine per i programmi che vengono recepiti nel nuovo piano e che assumono la destinazione urbanistica di APPD (Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita) e sono sottoposti alla disciplina dell'art. 62.

Il suddetto articolo al comma 1 recepisce i programmi adottati prima della deliberazione di Consiglio comunale n. 64/2006 di controdeduzione al Nuovo P.R.G., il comma 4 definisce che tali programmi devono concludere l'iter approvativo iniziato (Accordo di programma) ferma restando la disciplina urbanistica ed economica definita nella deliberazione di indirizzi al Sindaco.

Il successivo comma 6 fissa, nel mandato conferito al Sindaco nella delibera di indirizzi, il complesso di dati e norme che, insieme alle modifiche indicate nell'art. 1 della L.R. 36/87, costituiscono il riferimento urbanistico ed economico dell'Accordo di Programma. Pertanto se nel corso dell'iter amministrativo di approvazione, viene modificato in maniera sostanziale tale riferimento sia nella parte urbanistica che economica, le modifiche stesse devono essere sottoposte al pronunciamento del Consiglio Comunale prima della conclusione dell'A.d.P. a cui segue la procedura ordinaria dell'art. 34.

Mentre il comma 7 indica che, se il riferimento fissato dalla delibera di indirizzi non viene modificato in maniera sostanziale, non è necessaria la ratifica dell'A.d.P. con delibera di CC..

Il Comune ha trasmesso agli uffici regionali, nel corso della Conferenza di Servizi alcuni elaborati grafici allegati alla DCC 205/03 e altre serie di elaborati prodotti di volta in volta in adeguamento alle prescrizioni degli Enti partecipanti. Alla conclusione della Conferenza dei servizi dovranno essere elaborati i progetti urbanistici contenenti gli adeguamenti alle prescrizioni di tutti gli enti partecipanti. I suddetti progetti vengono trasmessi dal Comune a tutti gli enti per la verifica di conformità alle proprie prescrizioni accompagnati dalla relazione di chiusura che determina l'entità delle modifiche apportate ai progetti iniziali (essenziali o non) per la determinazione della procedura da seguire (conformità al piano oppure variante al piano).

Alla luce di quanto esposto sopra, in sintesi, la disciplina urbanistica ed economica definita nella delibera di indirizzi al Sindaco costituisce parte integrante del NPRG e pertanto, se non subisce modifiche sostanziali, la procedura dell'Accordo è di confogtr mità al Piano e viene approvato con Ordinanza del Sindaco senza necessità di ratifica del Consiglio Comunale.

**Tutto ciò premesso e considerato**

Il Programma di Riqualificazione Urbana denominata "Centro Servizi Prenestino" è stato adottato con delibera CC n. 205/03, pertanto la destinazione urbanistica del NPRG è "APPD" (art. 62 NTA del NPRG) con tutte le conseguenze sopra esposte.

Dal punto di vista urbanistico si esprime parere favorevole, con le prescrizioni sopra riportate, al Programma urbanistico così come adottato con la DCC 205/03 (recepito dal NPRG approvato con DCC 18/2008) e adeguato alla modifica contenuta nella delibera stessa in merito alla eliminazione di ogni riferimento alle attività di demolizione e rottamazione, nonché alle prescrizioni impartite dagli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

Il Programma, così come adeguato a tutto quanto espresso nel presente parere, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico vigente.

L'ISTRUTTORE  
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE  
(Arch. Daniele Iacovone)

IL DIRIGENTE  
(Arch. Maria Teresa Longo)

